



## **IACP di Caserta in liquidazione**

DETERMINAZIONE COMMISSARIALE N. 22 DEL 07/05/2024

CELIQ - Commissario Liquidatore

**OGGETTO: APPROVAZIONE BILANCIO 2022-2024.**

\*\*\*\*\*

### **IL COMMISSARIO LIQUIDATORE**

Con determina n. 42 del 14/11/2024 si formalizzava il progetto di Bilancio 2022-2024 per trasmetterlo, ai fini dell'acquisizione del relativo parere, al Revisore Unico.

Il Revisore Unico ha espresso il proprio parere non favorevole, allegato, su tale proposta di bilancio 2022-2024, acquisito al prot. n. 88 del 30/1/2024.

Le osservazioni ed i rilievi del Revisore Unico, in particolare la mancata attuazione delle vendite degli immobili, pur condivisibili, considerando le annualità di riferimento di tale bilancio, verranno certamente superate ma solo con le attività attualmente in corso, per alimentare le quali e garantire la necessaria continuità amministrativa, occorre comunque dar corso all'approvazione del predetto bilancio.

Alla stregua dell'istruttoria del dirigente dr Luigi Schiavo,

Approvare la documentazione allegata alla richiamata determina commissariale n. 42 del 14/11/2024, alla quale si rimanda, che compone il Bilancio 2022-2024.

Disporre le pubblicazioni di legge.

IL DIRIGENTE

Dott. Luigi Schiavo

**IL COMMISSARIO LIQUIDATORE**

**Dott. RUGGERO BARTOCCI**

Caserta, 07/05/2024

***ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI***  
*della Provincia di Caserta in liquidazione*

**Parere del Revisore Unico di revisione sulla proposta di  
approvazione del**  
**BILANCIO DI PREVISIONE 2022-2024**  
**e documenti allegati**

IL REVISORE UNICO

Dott. Emanuele Cristiano



## Sommario

<b>PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
<b>1. VERIFICA PREVISIONI DI BILANCIO 2022/2024 .....</b>	<b>3</b>
<b>2. APPLICAZIONE AVANZO/DISAVANZO DI AMMINISTRAZIONE .....</b>	<b>5</b>
<b>3. PREVISIONI OPERE PUBBLICHE E FONTI DI FINANZIAMENTO .....</b>	<b>5</b>
<b>4. ACCANTONAMENTI .....</b>	<b>5</b>
<b>5. INDEBITAMENTO.....</b>	<b>6</b>
<b>6. VERIFICA EQUILIBRI DI BILANCIO .....</b>	<b>6</b>
<b>7. OSSERVAZIONI .....</b>	<b>10</b>
<b>CONCLUSIONI.....</b>	<b>10</b>

# IL REVISORE UNICO

Verbale n.2 del 30/01/2024

## PARERE SUL BILANCIO DI PREVISIONE 2022-2024

### PREMESSA

Il Revisore unico ha verificato **la non correttezza** degli adempimenti ai fini BDAP sino alla data odierna.

Con riferimento agli adempimenti BDAP sul bilancio di previsione 2022/2024, l'Ente **non ha** caricato la documentazione nella modalità “*Approvato dall'Organo esecutivo*”.

Il Revisore unico sulla base dei parametri di deficitarietà attesta che l'Ente è strutturalmente deficitario.

Ai sensi dell'art. 7/bis del regolamento regionale del 28/06/2016 n. 4 e ss.mm., l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Caserta è stato posto in liquidazione con decorrenza delle attività di liquidazione al 01/01/2020.

L'Ente **non ha attivato** il piano di vendita degli asset patrimoniali destinato al soddisfo della massa creditoria.

L'Ente **non ha rispettato** i termini di legge per l'adozione del bilancio di previsione 2022-2024.

Al bilancio di previsione **sono stati allegati** solo alcuni dei documenti di cui:

- all'art. 11, co. 3, del d.lgs. n. 118/2011;
- punto 9.3 del principio contabile applicato 4/1, lett. g) e lett. h);



### Documento Unico di Programmazione – DUP 2022/2024

L'Ente essendo in liquidazione non ha predisposto nessuno dei documenti relativi alla programmazione per il triennio 2022/2024.

## 1. VERIFICA PREVISIONI DI BILANCIO 2022/2024

La nota integrativa allegata al bilancio di previsione **non riporta** tutte le informazioni previste dal comma 5 dell'art.11 del D.Lgs. 23/6/2011 n.118 e dal punto 9.11.1 del principio 4/1.

**Il Revisore Unico ha espresso parere negativo all'approvazione del rendiconto 2021 (rif. verbale numero 1 del 29/01/2024), rilevando un risultato di amministrazione al 31/12/2021 così distinto ai sensi dell'art.187 del TUEL:**

<b>Risultato di amministrazione al 31/12/2021</b>	<b>€ 5.429.948,65</b>
Parte accantonata	€ 5.429.948,65
Parte vincolata	€ -
Parte destinata agli investimenti	€ -
Parte disponibile	€ -

Alla data odierna il risultato di amministrazione risulta applicato al bilancio di previsione, esercizio 2021, per euro 3.221.311,78.

<b>Risultato di amministrazione</b>	<b>di</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>Applicato al 31/12/2021</b>	<b>Non applicato</b>
Parte accantonata	€	<b>3.221.311,78</b>	€ <b>3.221.311,78</b>	
Parte vincolata				
Parte destinata agli investimenti				
Parte disponibile				
<b>TOTALE</b>	€	<b>3.221.311,78</b>	€ <b>3.221.311,78</b>	€ -

L'ente non ha richiesto anticipazioni di liquidità.

Le risultanze dello schema del bilancio di previsione approvato dal Commissario Liquidatore con Determinazione Commissariale numero 42 del 14/11/2023, oggetto del presente parere, sono le seguenti:

<b>ENTRATE</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>224</b>
<b>Utilizzo avanzo presunto di amministrazione</b>	0,00	0,00	0,00
<b>Fondo pluriennale vincolato</b>	0,00	0,00	0,00
<b>Titolo 1 - Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa</b>	0,00	0,00	0,00
<b>Titolo 2 - Trasferimenti correnti</b>	0,00	0,00	0,00
<b>Titolo 3 - Entrate extratributarie</b>	357.181,27	221.402,50	219.076,19
<b>Titolo 4 - Entrate in conto capitale</b>	300.000,00	500.000,00	1.780.000,00
<b>Titolo 5 - Entrate da riduzione di attività finanziarie</b>	0,00	0,00	0,00
<b>Titolo 6 - Accensione di prestiti</b>	0,00	0,00	0,00
<b>Titolo 7 - Anticipazioni di istituto tesoriere / cassiere</b>	0,00	0,00	0,00
<b>Titolo 9 - Entrate in conto di terzi a partite di giro</b>	5.030.100,00	5.030.100,00	5.030.100,00
<b>TOTALE COMPLESSIVO ENTRATE</b>	<b>5.687.281,27</b>	<b>5.751.502,50</b>	<b>7.029.176,19</b>



<b>SPESE</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>224</b>
<b>Disavanzo di amministrazione</b>	0,00	0,00	0,00
<b>Titolo 1 - Spese correnti</b>	656.181,27	719.902,50	1.997.076,19
<b>Titolo 2 - Spese in conto capitale</b>	1.000,00	1.500,00	2.000,00
<b>Titolo 3 - Spese per incremento di attività finanziarie</b>	0,00	0,00	0,00
<b>Titolo 4 - Rimborso di prestiti</b>	0,00	0,00	0,00
<b>Titolo 5 - Chiusura Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere</b>	0,00	0,00	0,00
<b>Titolo 7 - Spese per conto terzi e partite di giro</b>	5.030.100,00	5.030.100,00	5.030.100,00
<b>TOTALE COMPLESSIVO SPESE</b>	<b>5.687.281,27</b>	<b>5.751.502,50</b>	<b>7.029.176,19</b>

Ai fini della verifica dell'attendibilità delle previsioni per gli esercizi 2022-2024, alla luce delle scelte effettuate dall'ente, si procede alla seguente analisi.

Al titolo 3 di entrata sono previste le seguenti entrate:

Titolo 3	Accertato 2020	Accertato 2021	Previsione 2022		Previsione 2023		Previsione 2024	
			Prev.	Acc.to FCDE	Prev.	Acc.to FCDE	Prev.	Acc.to FCDE
Proventi da gestione dei beni	€ 341.314,75	€ 181.776,82	€ 172.184,94	€ 100.896,70	€ 160.000,00	€ 93.756,59	€ 160.000,00	€ 93.756,59
Proventi da attività di controllo	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Interessi attivi	€ 491,89	€ 1,54	€ 13.123,81	€ -	€ 10.302,50	€ -	€ 7.976,19	€ -
Altre entrate da redditi di capitale	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rimborsi ed altre entrate correnti	€ 1.035.576,99	€ 1.433.271,88	€ 171.872,52	€ -	€ 51.100,00	€ -	€ 51.100,00	€ -
....								

### Previsioni di cassa

Le previsioni di cassa nel bilancio **non garantiscono** il rispetto del saldo di cassa finale non negativo ai sensi del comma 6 dell'art.162 del TUEL.

## 2. APPLICAZIONE AVANZO/DISAVANZO DI AMMINISTRAZIONE

### Avanzo presunto

Nel bilancio di previsione 2022-2024 **non è stata prevista** l'applicazione di avanzo accantonato/vincolato presunto.

## 3. PREVISIONI OPERE PUBBLICHE E FONTI DI FINANZIAMENTO

Nel bilancio di previsione non sono presenti spese in conto capitale che riguardano il patrimonio immobiliare in vendita.

## 4. ACCANTONAMENTI

**Non è rispettato** il limite minimo previsto dall'art. 166 del TUEL pari allo 0,30/0,45% ed il limite massimo pari al 2% delle spese correnti.

Per il triennio 2022 – 2024 non sono presenti nella missione 20, programma 2 accantonamenti al fondo crediti di dubbia esigibilità (FCDE).

Nella missione 20, programma 3 sono presenti i seguenti accantonamenti:

Missione 20, programma 3	Previsione 2022		Previsione 2023		Previsione 2024	
	Importo	Note	Importo	Note	Importo	Note
Fondo rischi contenzioso						
Fondo passività potenziali						
Accantonamenti per indennità fine mandato						
Accantonamenti a copertura di perdite organismi partecipati						
Fondo di garanzia dei debiti commerciali	€ 10.590,00		€ -		€ -	
Fondo aumenti contrattuali personale dipendente						
Altri.....						

Il Revisore Unico **ha verificato la non congruità** dell'accantonamento per rischi di soccombenza. 

Il Revisore Unico ha verificato che l'ente **non soddisfa** le condizioni previste per l'obbligo di accantonamento al FGDC.

## 5. INDEBITAMENTO

Nel corso del triennio 2022/2024 l'Ente non può accendere a mutui per il risanamento della massa debitoria essendo in stato di liquidazione.

## 6. VERIFICA EQUILIBRI DI BILANCIO

Il bilancio di previsione proposto presenta il pareggio finanziario complessivo di competenza e gli equilibri di parte corrente e in conto capitale, ai sensi dell'articolo 162 del Tuel.

Gli equilibri richiesti dal comma 6 dell'art.162 del TUEL sono rappresentati come indicato successivamente:

**BILANCIO DI PREVISIONE  
EQUILIBRI DI BILANCIO**

<b>EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO</b>			<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Fondo di cassa all'inizio dell'esercizio		4122175,99			
A) Fondo pluriennale vincolato di entrata per spese correnti	(+)		0,00	0,00	0,00
AA) Recupero disavanzo di amministrazione esercizio precedente	(-)		0,00	0,00	0,00
B) Entrate Titoli 1.00 - 2.00 - 3.00 <i>di cui per estinzione anticipata di prestiti</i>	(+)		357181,27 0,00	221402,50 0,00	219076,19 0,00
C) Entrate Titolo 4.02.06 - Contributi agli investimenti direttamente destinati al rimborso dei prestiti da amministrazioni pubbliche	(+)		0,00	0,00	0,00
D) Spese Titolo 1.00 - Spese correnti <i>di cui:</i> <i>- fondo pluriennale vincolato</i> <i>- fondo crediti di dubbia esigibilità</i>	(-)		656181,27 0,00 0,00	719902,50 0,00 0,00	1997076,19 0,00 0,00
E) Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(-)		0,00	0,00	0,00
F) Spese Titolo 4.00 - Quote di capitale amm.to dei mutui e prestiti obbligazionari <i>di cui per estinzione anticipata di prestiti</i> <i>di cui Fondo anticipazioni di liquidità</i>	(-)		0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
<b>G) Somma finale (G=A-AA+B+C-D-E-F)</b>			<b>-299000,00</b>	<b>-498500,00</b>	<b>-1778000,00</b>
<b>ALTRE POSTE DIFFERENZIALI, PER ECCEZIONI PREVISTE DA NORME DI LEGGE E DA PRINCIPI CONTABILI, CHE HANNO EFFETTO SULL'EQUILIBRIO EX ARTICOLO 162, COMMA 6, DEL TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI</b>					
H) Utilizzo risultato di amministrazione presunto per spese correnti e per rimborso dei prestiti <sup>(2)</sup> <i>di cui per estinzione anticipata di</i>	(+)		0,00 0,00	0,00	0,00



<i>prestiti</i>				
I) Entrate di parte capitale destinate a spese correnti in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili <i>di cui per estinzione anticipata di prestiti</i>	(+)	299000,00 0,00	498500,00 0,00	1778000,00 0,00
L) Entrate di parte corrente destinate a spese di investimento in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(-)	0,00	0,00	0,00
M) Entrate da accensione di prestiti destinati	(+)	0,00	0,00	0,00
<b>EQUILIBRIO DI PARTE CORRENTE</b> <sup>(3)</sup>				
<b>O=G+H+I-L+M</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

P) Utilizzo risultato di amministrazione presunto per spese di investimento <sup>(2)</sup>	(+)	0,00	-	
Q) Fondo pluriennale vincolato di entrata per spese in conto capitale	(+)	0,00 0,00	0,00	0,00
R) Entrate Titoli 4.00-5.00-6.00	(+)	300000,00	500000,00	1780000,00
C) Entrate Titolo 4.02.06 - Contributi agli investimenti direttamente destinati al rimborso dei prestiti da amministrazioni pubbliche	(-)	0,00	0,00	0,00
I) Entrate di parte capitale destinate a spese correnti in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(-)	299000,00	498500,00	1778000,00
S1) Entrate Titolo 5.02 per Riscossione crediti di breve termine	(-)	0,00	0,00	0,00
S2) Entrate Titolo 5.03 per Riscossione crediti di medio-lungo termine	(-)	0,00	0,00	0,00
T) Entrate Titolo 5.04 relative a Altre entrate per riduzioni di attività finanziaria	(-)	0,00	0,00	0,00
L) Entrate di parte corrente destinate a spese di investimento in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(+)	0,00	0,00	0,00

M) Entrate da accensione di prestiti destinate a estinzione anticipata dei prestiti	(-)		0,00	0,00	0,00
U) Spese Titolo 2.00 - Spese in conto capitale <i>di cui fondo pluriennale vincolato di spesa</i>	(-)		1000,00 <i>0,00</i>	1500,00 <i>0,00</i>	2000,00 <i>0,00</i>
V) Spese Titolo 3.01 per Acquisizioni di attività finanziarie	(-)		0,00	0,00	0,00
E) Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(+)		0,00	0,00	0,00
<b>EQUILIBRIO DI PARTE CAPITALE</b>					
<b>Z = P+Q+R-C-I-S1-S2-T+L-M-U-V+E</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
S1) Entrate Titolo 5.02 per Riscossione crediti di breve termine	(+)		0,00	0,00	0,00
S2) Entrate Titolo 5.03 per Riscossione crediti di medio-lungo termine	(+)		0,00	0,00	0,00
T) Entrate Titolo 5.04 relative a Altre entrate per riduzioni di attività finanziaria	(+)		0,00	0,00	0,00
X1) Spese Titolo 3.02 per Concessione crediti di breve termine	(-)		0,00	0,00	0,00
X2) Spese Titolo 3.03 per Concessione crediti di medio-lungo termine	(-)		0,00	0,00	0,00
Y) Spese Titolo 3.04 per Altre spese per acquisizioni di attività finanziarie	(-)		0,00	0,00	0,00
<b>EQUILIBRIO FINALE</b>					
<b>W = O+Z+S1+S2+T-X1-X2-Y</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Saldo corrente ai fini della copertura degli investimenti pluriennali <sup>(4)</sup>:</b>					
Equilibrio di parte corrente (O)			<b>0,00</b>	0,00	0,00
Utilizzo risultato di amministrazione presunto per il finanziamento di spese correnti e del rimborso prestiti (H) al netto del fondo anticipazione di liquidità	(-)				
<b>Equilibrio di parte corrente ai fini della copertura degli investimenti plurienn.</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Gli importi di euro 299.000,00 per l'anno 2022, euro 498.500,00 per l'anno 2023 ed infine di euro 1.778.000,00 per le entrate di parte capitale destinate a spese correnti in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili si riferiscono a vendite di immobili **non realizzate nel biennio 2022 – 2023 e di difficile realizzazione per il corrente anno 2024.**

L'equilibrio finale è **fittiziamente pari a zero per la rappresentazione di entrate di parte capitale non realizzate.**

## 7. OSSERVAZIONI

Il Revisore Unico a conclusione delle verifiche esposte nei punti precedenti effettua le seguenti osservazioni:

1. Verifica previsioni di bilancio 2022/2024

**Le previsioni per entrate di parte corrente da canoni di locazione e per vendite degli immobili risultano non vere in quanto non realizzate a tutt'oggi.**

2. Accantonamenti

**Gli accantonamenti per Fondo rischi contenzioso e per il Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità risultano non congrui in quanto fortemente sottostimati**

3. Verifica equilibri di bilancio

**Gli equilibri di bilancio esposti nel bilancio di previsione sono solo fittizi in quanto assicurati da entrate non realizzate per il biennio 2022 – 2023 e per il 2024 l'importo di euro 1.778.000,00 appare quanto meno eccessivo in ragione di quanto realizzato nel biennio 2022 - 2023.**

## CONCLUSIONI

In relazione alle motivazioni specificate nel presente parere con particolare riferimento alle indicazioni di cui al paragrafo 7, richiamato l'articolo 239 del TUEL e tenuto conto:

- del parere espresso dal responsabile del servizio finanziario;
- delle variazioni rispetto all'anno precedente;
- della verifica effettuata sugli equilibri di competenza e di cassa.

Il Revisore Unico esprime **parere non favorevole** sulla proposta di bilancio di previsione 2022-2024 e sui documenti allegati.

Napoli li 30/01/2024

**IL REVISORE UNICO**

Dott. Emanuele Cristiano



**IACP CASERTA IN LIQUIDAZIONE**  
**Via Eleuterio Ruggiero, 45 – Caserta**  
**codice fiscale 00101970614**

DETERMINA COMMISSARIALE N. \_\_\_\_\_ DEL 6/5/2024

**Oggetto: approvazione Bilancio 2022-2024.**

Con determina n. 42 del 14/11/2024 si formalizzava il progetto di Bilancio 2022-2024 per trasmetterlo, ai fini dell'acquisizione del relativo parere, al Revisore Unico.

Il Revisore Unico ha espresso il proprio parere non favorevole, allegato, su tale proposta di bilancio 2022-2024, acquisito al prot. n. 88 del 30/1/2024.

Le osservazioni ed i rilievi del Revisore Unico, in particolare la mancata attuazione delle vendite degli immobili, pur condivisibili, considerando le annualità di riferimento di tale bilancio, verranno certamente superate ma solo con le attività attualmente in corso, per alimentare le quali e garantire la necessaria continuità amministrativa, occorre comunque dar corso all'approvazione del predetto bilancio.

Alla stregua dell'istruttoria del dirigente dr Luigi Schiavo,

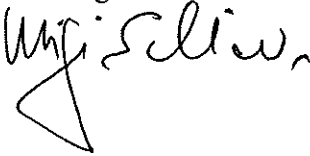
**DISPONE**

Approvare la documentazione allegata alla richiamata determina commissariale n. 42 del 14/11/2024, alla quale si rimanda, che compone il Bilancio 2022-2024.

Disporre le pubblicazioni di legge.

Il Dirigente

Dr Luigi Schiavo



Il Commissario

Dr Ruggero Bartocci

